gemeente ALKMAAR

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Alkmaar.

Nr. 27732

1 april

2015

# Verordening startersleningen gemeente Alkmaar 2015

De Raad van de gemeente Alkmaar;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlage nr. 2015-211;

gelet op het advies van de commissie Ruimte;

**b e s l u i t**

Vast te stellen de: **VERORDENING STARTERSLENINGEN GEMEENTE ALKMAAR 2015**

## Hoofdstuk 1 - Begripsbepalingen

### Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken;
b. Gemeenterekening Starterslening: de rekening die de gemeente bij SVn aanhoudt en waaruit op grond van de deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kunnen worden toegekend en waarin, de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
c. Starterslening: een lening die na toekenning door het college door SVn kan worden verstrekt aan een aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;
d. Aanvrager: de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de Starterslening behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beide te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen. Onder verkrijgen wordt onder meer begrepen: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins;
e. NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's Gravenhage, verstrekte borgtocht;
f. Koopsubsidie BEW+ (Wet Bevordering Eigenwoningbezit, BEW+): een maandelijkse bijdrage in de hypotheeklasten die afhankelijk is van het inkomen van de gebruiker en de hoogte van de lening;
g. CPO: Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, een proces waarbij de toekomstige eigenaren samen met andere toekomstige eigenaren hun eigen woning ontwikkelen.
h. CPO-woningen: woningen die tot stand komen via CPO.
i. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alkmaar.

## Hoofdstuk 2 - Algemene bepalingen

### Artikel 2

1. De gemeente Alkmaar heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan de in hoofdstuk 3 bedoelde aanvragers die voldoen aan de voorwaarden genoemd in hoofdstuk 3 Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van de in hoofdstuk 3 bedoelde woningen;
2. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.

### Artikel 3

1. Op deze verordening is de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Alkmaar en de SVn van toepassing.
2. Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening' en 'Toelichting op een Starterslening', zoals die op het moment van aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Alkmaar en SVn danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

### Artikel 4

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te kennen;

2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 37.000,- ;
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW + is toegekend;
4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
5. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

**Artikel 5**

1. Het college geeft per jaar een prognose van de te verwachten aantallen aanvragen Starterslening en maakt het benodigde budget over op de Gemeenterekening Starterslening;
2. Startersleningen worden enkel toegekend voor zover het budget hiervoor toereikend is;
3. Aanvragen die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

**Hoofdstuk 3 - Toepassingsbereik**

Paragraaf 1
De bepalingen in deze paragraaf gelden uitsluitend voor woningen die geen CPO-woningen zijn.

**Artikel 6**

1. Voor het toekennen van een Starterslening komen uitsluitend in aanmerking leningaanvragen:
    a. Van in de gemeente Alkmaar woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van aanvraag minimaal één jaar staan ingeschreven als inwoner van Alkmaar in de gemeentelijke Basis Registratie Personen (BRP) danwel van verblijfsgerechtigde personen die volgens de definitie in de gemeentelijke Huisvestingsverordening een economische en/of maatschappelijke binding hebben. In geval van twee aanvragers moet één van beide aanvragers aan deze voorwaarden voldoen.
    b. Voor het verwerven van bestaande en nieuwbouw koopwoningen in de gemeente Alkmaar waarvan de verwervingskosten niet hoger zijn dan € 185.500 .
    c. Het college is bevoegd het bedrag genoemd onder b. aan te passen, rekening houdend met het bepaalde hieromtrent in de Wet Bevordering Eigen Woningbezit.

2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
3. Het college kan bepalen dat deze paragraaf uitsluitend van toepassing is voor het verwerven van woningen die deel uitmaken van een door het college geselecteerd en/of te selecteren complex(en), (herstructurerings-)gebied(en) en/of nieuwbouwproject(en).

Paragraaf 2
De bepalingen in deze paragraaf gelden uitsluitend voor CPO-woningen.

**Artikel 7**

1. Voor het toekennen van een Starterslening komen uitsluitend in aanmerking leningaanvragen:
    a. Van in de gemeente Alkmaar woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van aanvraag minimaal één jaar staan ingeschreven als inwoner van Alkmaar in de gemeentelijke Basis Registratie Personen (BRP) danwel van verblijfsgerechtigde personen die volgens de definitie in de gemeentelijke Huisvestingsverordening een economische en/of maatschappelijke binding hebben. In geval van twee aanvragers moet één van beide aanvragers aan deze voorwaarden voldoen.
    b. Voor het verwerven van nieuwbouw koopwoningen in CPO projecten in de gemeente Alkmaar die door het college op grond van deze verordening zijn aangewezen en waarvan de verwervingskosten niet hoger zijn dan€ 185.500 .
    c. Het college is bevoegd om projecten die zijn aangewezen op grond van het gestelde onder b. te vervangen door een ander project of extra projecten aan te wijzen waarvoor deze paragraaf van toepassing is.
    d. Het college is bevoegd het bedrag genoemd onder b. aan te passen, rekening houdend met het bepaalde hieromtrent in de Wet Bevordering Eigen Woningbezit.

2. De aanvrager moet de woning waarvoor een VROM Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

**Hoofdstuk 4 - Aanvraagprocedure**

**Artikel 8**

1. Huishoudens die op grond van hoofdstuk 3 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening vallen, kunnen bij de gemeente een op naam gesteld aanvraagformulier verkrijgen;
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats conform de procedures die zijn vastgelegd in de "Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening" die voortvloeien uit de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente en SVn;
3. Het college deelt de beslissing op de aanvraag middels een besluit mee aan de aanvrager.

## Hoofdstuk 5 - Intrekken van de Starterslening

### Artikel 9

1. Het college trekt een besluit tot toekenning van een Starterslening in als:
   a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
   b. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
   c. de koopovereenkomst van de betreffende woning wordt ontbonden;
2. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging;
3. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

## Hoofdstuk 6 - Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

### Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 6 respectievelijk artikel 7 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.
20150209 Verordening SL 2015.docx 4

### Artikel 11 Overgangsbepaling

1. Aanvragen die de gemeente Alkmaar ontvangt voor de datum van inwerkingtreding van deze verordening worden afgehandeld op grond van de verordening zoals die geldt op het moment van ontvangst van de aanvraag.
2. Voor Startersleningen die zijn toegekend voor de inwerkingtreding van deze verordening blijft van kracht de verordening zoals die gold ten tijde van de toekenning.

### Artikel 12 Intrekking oude regeling

De "Verordening VROM-startersleningen gemeente Alkmaar 2012" van de voormalige gemeente Alkmaar, de "Verordening Starterslening gemeente Graft-De Rijp 2014" van de voormalige gemeente Graft-De Rijp en de "Verordening VROM Starterslening 2009" van de voormalige gemeente Schermer worden ingetrokken.

### Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking een dag na bekendmaking.

### Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Startersleningen gemeente Alkmaar 2015".

*Alkmaar, 26 maart 2015*

*De raad voornoemd,*
*P.M. Bruinooge,*
*voorzitter*
*drs. A.P.A. Koolen,*
*griffier*